

一本一看就会、一学即懂的入门指南!

在建筑公司 当会计

BEING AN ACCOUNTANT IN
Construction Company

陈新辉 编著

翻开本书，即推开一扇通往完美职业生涯之门，成就建筑行业会计达人。

精准 权威 实用 易读

适时披露全新动态

透析政策点滴变化

深入解读指导实践



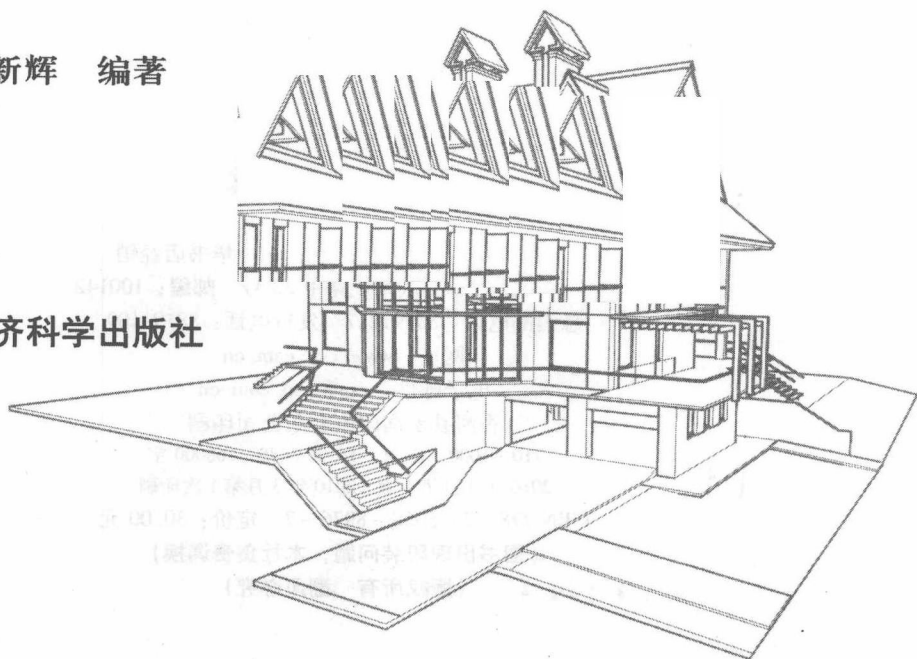
 经济科学出版社

在建筑公司 当会计

Construction Company

陈新辉 编著

经济科学出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

在建筑公司当会计/陈新辉编著. —北京: 经济
科学出版社, 2010. 1

ISBN 978 - 7 - 5058 - 8976 - 7

I. ①在... II. ①陈... III. ①建筑业 - 工业会计 - 会
计检查 IV. ①F407. 967. 2②F231. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 243735 号

责任编辑: 周胜婷

责任校对: 王肖楠

技术编辑: 董永亭

在建筑公司当会计

陈新辉 编著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行电话: 88191109

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

香河县宏润印刷有限公司印刷

710 × 1000 16 开 16.25 印张 268000 字

2010 年 3 月第 1 版 2010 年 3 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5058 - 8976 - 7 定价: 30.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前言

如果你是一个刚进入建筑行业的会计从业人员，那么请你选择这本书。它从新设建筑安装企业入手，依次介绍了建筑安装企业账务流程、业务流程、年终事项和涉税事项，基本涵盖了一个新会计人员所从事的绝大部分工作。同时，本书操作性较强，对建筑安装企业会计实务各个阶段中的具体操作予以指引。对于建筑安装企业的涉税事项，本书也结合具体的案例进行介绍和分析。通过阅读本书，你将逐步熟悉建筑安装企业会计实务处理的基本内容。

如果你是一个在建筑行业工作多年的老会计，那么请你选择这本书。它将建筑安装企业会计实务与最新《企业会计准则》和税收法规相结合，内容新颖，针对性强。本书紧密结合建筑安装企业的会计实务，对项目的成本预测、成本控制和降低成本的有效途径三方面进行了详细的阐述，对建筑安装企业财务分析的基本方法予以说明。同时，本书还结合具体的案例，深入浅出地介绍了建筑安装企业进行纳税筹划的技巧。相信这本书会成为会计人员案头有价值的读本。

此外，本书注重会计人员的职业道德规范，对会计舞弊和会计差错进行了辨别，并结合具体的法规对会计舞弊的后果予以说明。

“领导吃蚂蚱，会计有大腿”，这说明会计人员在领导心目中的重要性，同时也表明会计人员与领导关系的复杂性。本书通过一些生动的案例，介绍会计人员的专业素养和处世哲学，以及如何面对职场烦恼。希望本书能与你产生一些共鸣。

本书根据新《企业会计准则》编写，着重体现如下特点：

1. 内容新颖。书中内容以新《企业会计准则》和修改后的《营业税暂行条例实施细则》等相关税收法规为依据。
2. 实践性强。本书内容紧贴建筑安装企业会计实务，引入具体的案例和操作指引，具有较强的可操作性。
3. 语言轻松。每章后附有一则小幽默或者小故事，让您阅读之余尽享轻松愉快。



本书在编写过程中，参阅了大量资料。此外，本书的出版得到了中国水利水电第八工程局有限公司邹倩女士和中建一局吴东遥先生热切的支持和鼓励，特向他们表示衷心的感谢。

本书面向广大建筑安装企业会计人员。写作时，既严格遵守新会计准则的要求，对相关理论进行深入浅出、生动细致的表述，又结合了具体的实践进行阐述说明。由于编者水平所限，编写时间短促，书中疏漏与不妥之处在所难免，恳请各位业内专家学者和广大读者对本书提出批评指正。

编 者



目 录

第一章 写在前面

第一节 建筑安装企业概述	2
第二节 建筑安装企业会计核算的特点	3
第三节 新设建筑安装企业流程	5
第四节 岗位分布及职责	10
第五节 建筑安装企业会计工作的目标	13
会计小故事：钓鱼	14

第二章 建筑安装企业会计入门须知

第一节 不得不懂的6大会计要素	18
第二节 会计科目与会计账户	24
第三节 会计恒等式与复式记账	33
会计小故事：老会计的抽屉	35

第三章 建筑安装企业一般账务流程

第一节 账务处理第一步——建账	38
第二节 账务处理第二步——制单	48



第三节 账务处理第三步——记账	53
第四节 账务处理第四步——结账	58
第五节 账务处理第五步——编制财务报表	63
第六节 账务处理第六步——报税	64
会计小故事：关于尾数的哲学	73

第四章 建筑安装企业业务流程

第一节 签订合同	76
第二节 分包工程	76
第三节 前期准备	83
第四节 工程成本	88
第五节 合同收入	94
第六节 期间费用的核算	100
第七节 工程结算	102
小窍门：企业催款十三招必杀技	103

第五章 项目成本管理与控制

第一节 成本预测	108
第二节 成本控制	110
第三节 降低成本的有效途径	112
会计幽默：扳门的艺术	114

第六章 建筑安装企业年终决算

第一节 建筑安装企业财产年底清查	116
第二节 建筑安装企业财产清查的具体步骤	117



第三节 建筑安装企业财务报表的编制	124
会计小幽默: 建筑师	138

第七章 建筑安装企业涉税事项

第一节 建筑安装企业税种呈现	140
第二节 建筑安装企业税收优惠	156
第三节 建筑安装企业税费核算的会计处理	160
第四节 建筑企业如何进行纳税筹划	167
第五节 实战演练	172
会计小故事: 周瑜与税收筹划	180

第八章 建筑安装企业财务分析

第一节 偿债能力分析——负债越低越好吗	184
第二节 营运能力分析——怎样让资产更灵活	193
第三节 盈利能力分析——你的企业赚钱吗	197
第四节 发展能力分析——企业的明天在哪里	199
会计小窍门: 财务分析“七忌”	203

第九章 闲聊假账

第一节 教你识别会计舞弊	208
第二节 查账的方法与技巧	215
第三节 做假账的后果	224
会计漫画: $1+1=?$	231



第十章 道听途说

第一节 会计人员的处世哲学	234
第二节 会计人员与酒桌文化	241
第三节 会计人员的职场烦恼	246
会计小道理：会计人也应为自己“记账”	250
参考书目	252



1

写在前面

[illegible]

第一节 建筑安装企业概述

一、何为建筑安装企业

建筑安装企业，亦称建筑公司、建筑施工企业、工程公司或建设公司，是指主要从事土木工程、房屋建筑和设备安装工程施工的企业。它是建筑业中在行政上有独立组织机构、在经济上实行独立经营和核算、自负盈亏的生产单位，是经济上具有一定权利和义务的法人。

二、建筑安装企业的分类

建筑安装企业可以按照不同标准分类，具体分类见表 1-1。

表 1-1 建筑安装企业的分类

标准	分类	备注
承包工程的地域	区域型公司	超越城市范围，在较大的区域承包工程的企业
	城市型公司	基本只在一个城市范围内承担施工任务
	现场型公司	指在一个施工现场工作多年，且主要只承包该项工程任务的区域型公司
施工的对象	一般性建筑公司	承担一般土建工程的施工
	专业性公司	承包专门的施工任务，如土石方公司、机械施工公司、设备安装公司、筑炉公司、管道公司等
	综合性建筑安装公司	承担一般土建工程和某些专业化工程
企业规模	大型公司	
	中型公司	
	小型公司	
经营方式	承包方式施工的企业	
	综合开发提供商品化建筑产品的企业	

在中国，还按所有制形式分为全民所有制企业和集体所有制企业；按隶属关系分为国务院各部直属企业，省、市等地方所属企业，集体所属企业。



三、建筑安装企业经营管理特点

建筑安装企业受其产品与生产特点的影响，在经营管理上有五个显著的特点：

1. 经营方式与其他企业不同

在经营方式上，建筑安装企业与其他企业有着显著的不同。它一般通过招投标或议标的方式取得工程项目承包合同。这类合同投资额大，建设周期长，需要分期或者分段验工计量来确认合同完成情况和工程款支付。从项目开工建设到项目完工验收、交付使用、质保金支付完毕是一个长期的复杂的过程。除建筑安装企业外，业主和监理对项目建设的全过程进行监控，项目建设过程或完工后还要进行政府审计。

2. 施工作业以合同为基础

凡按承包方式施工的每项建筑工程都须在开工前同建设单位（业主）签订单独的承包合同，确定双方的权利、义务和奖罚条款。一般是，建设单位要保证资金、设备、设计、建筑场地和外部水、电、道路落实；建筑安装企业要按合同规定包工期、包工程质量、包造价、包配套竣工。

3. 施工作业具有一定的流动性

施工生产的流动性是由建筑产品的固定性决定的，主要表现在：不同工种的工人都要在同一建筑物的不同部位进行流动施工；生产工人要在同一工地不同单位工程之间进行流动施工；施工队伍要在不同工地、不同地区承包工程，进行区域性流动施工。

4. 施工作业期限较长

施工作业的长期性是由建筑产品的周期长所决定的，主要表现在：建筑产品规模都比较大，很少有当年施工当年交工的；施工作业要求有一定的保养期，如混凝土的操作必须保证一定时间的保养期，否则，将严重影响建筑产品的质量。

第二节 建筑安装企业会计核算的特点

建筑行业与其他行业相比，其生产的产品、生产经营活动等都具有许多显著



的特点,而这些特点又决定了建筑安装企业会计具有与其他行业会计不同的特点。研究这些特点,对于加强企业的经营管理与核算都具有重要的意义。上节所述建筑安装企业生产经营活动的特点,决定了建筑安装企业会计具有以下几个主要特征:

一、采取分级管理、分级核算

施工生产的流动性,决定了企业的施工及管理人员、施工机具、材料物资等生产要素,以及施工管理、后勤服务等组织机构,都要随工程地点的转移而流动。因此,建筑安装企业在组织会计核算时,要适应施工分散、流动性大等特点,采取分级管理、分级核算,使会计核算与施工生产有机地结合起来,充分调动各级施工单位搞好生产的积极性。同时要更加重视施工现场的施工机具、材料物资等的管理和核算,及时反映它们的保管和使用情况,以避免集中核算造成会计核算与施工生产脱节现象。

此外,施工生产流动性的特点,还决定了企业施工队伍每转移到一个新的施工现场,都要根据施工的需要搭建各种临时设施。因此,建筑安装企业还须做好有关临时设施的搭建、施工过程中的价值摊销、维修、报废、拆除等方面的会计核算工作。

二、单独计算每项工程成本

建筑产品的多样性和施工生产的单件性等特点,决定了建筑安装企业不能根据一定时期内发生的全部施工生产费用和完成的工程数量来计算各项工程的单位成本,而必须按照承包的每项工程分别归集施工生产费用,单独计算每项工程成本。即建筑产品的多样性和施工生产的单件性,决定了建筑安装企业的工程成本核算对象经常发生变化,施工生产费用的归集和分配必须紧紧围绕着确定的工程成本核算对象来进行,严格遵循收入与费用配比的会计原则。同时,由于不同建筑产品之间的差异大、可比性差,不同建筑产品之间的实际成本不便进行比较,因此,建筑安装企业工程成本的分析、控制和考核不是以可比产品成本为依据,而是以预算成本为依据。此外,建筑安装企业除了主要计算建筑安装工程成本之外,还需要计算其附属工业产品成本、机械施工及运输单位的机械作业成本以及



企业内部非独立核算的辅助生产部门所生产的产品成本和提供劳务的成本等。

三、工程价款结算方法独特

建筑安装企业的建筑产品造价高、周期长等特点，决定了建筑安装企业在施工过程中需垫支大量的资金。因此，对工程价款结算，不能等到工程全部竣工后才进行，否则会影响建筑安装企业的资金周转，从而影响施工生产的正常进行。所以除工期较短、造价较低的工程采用竣工后一次结算价款外，大多采用按月结算、分段结算等方法。为了进一步解决建筑安装企业垫支资金较多的问题，须向发包单位或建设单位预收工程款和备料款，待办理工程价款结算时，再予以扣还。

此外，由于施工周期长，对于跨年度施工的工程，建筑安装企业还需要根据工程的完工进度，采用完工百分比法分别计算和确认各年度的工程价款结算收入和工程施工费用，以确定各年的经营成果。

四、成本开支受自然力影响

建筑安装企业由于建筑产品体积庞大，决定了它一般只能露天施工，有些施工机械和材料也只能露天堆放，受自然侵蚀的影响很大。因此，成本核算应考虑风、霜、雨、雪等气候因素造成的停、窝工损失；施工机械除使用磨损外，受自然侵蚀而造成的有形损耗也较为严重，其折旧率相对较高；在进行材料核算时，也要考虑因自然损耗造成的损失。

第三节 新设建筑安装企业流程

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，它与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段，建筑业的增长速度很快，对国民经济增长的贡献也很大。

从实务层面来看，注册一家建筑安装企业需要经历的流程如图 1-1 所示。



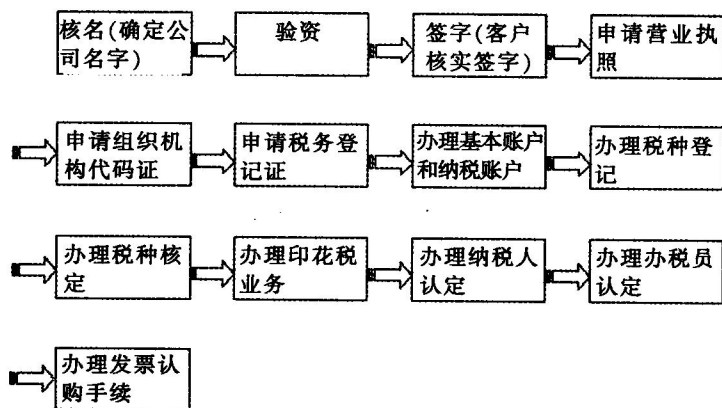


图 1-1 注册建筑安装企业流程

一、工商所流程

(一) 核名 (需 2~5 个工作日)

成立一家新的建筑安装企业,需要为企业拟定一个好名字。企业创设人到工商所进行注册核名时需要提供资料包括:

(1) 全体投资人的身份证复印件(复印件要清晰,投资人是公司的需要营业执照复印件并加盖公司公章)。

(2) 注册资金的额度、全体投资人的投资额度及到资计划。

(3) 提供 5~10 个公司名称、写明经营范围(只要求写 1~2 项与行业相一致的)。名称一般由四部分依次组成:行政区划+企业名+行业名+组织形式。例:上海(地区名)+某某(字数二个、企业名)+建筑安装(行业名)+有限公司(类型)。

核名资料备齐后由相关部门受理,核名所需手续由相关部门完成,核名通过后会预先通知您并核发核名核准单一份、一套章(包括公司公章、财务章、法人章和股东章)及银行询证函一份。





小贴士：关于公司名称

1. 行业名要规范。行业名为“实业”的，经营范围要求跨五大行业，并且必须要有生产、加工。行业名例如：贸易、进出口、实业、计算机科技、信息科技、生物科技、广告、文化传播、建筑装饰工程、投资咨询、投资管理等。

2. 名称核准后的有效期限：名称核准单的有效期为半年，到期后可以延期半年（只能延期一次），总共有效期为一年。

3. 字号（企业名）在同类行业内不得相同，不能用译音、数字、伟人、地名、封建色彩等作为企业名称，身份证复印件必须和原件一致。

（二）验资（即办即完）

企业创设人凭核发的核名核准单、法人公章去就近的银行办理注册资金进账手续，办理完后从银行领取投资人缴款单和对账单，银行询证函则由银行盖章后交给会计事务所，随后由会计事务所出具验资报告。

验资必须由创设人本人完成，委托其他机构办理将会承担相关责任。

（三）签字（即办即完）

企业创设人将在准备好的公司设立申请书、指定或委托代理人、公司章程、股东会决议书、负责人任命书上签字，签字通过后即可以开始办理营业执照。

（四）办理营业执照（需1周时间）

企业创设人到工商所办理营业执照所需材料（仅供参考，所有资料由相关部门提供）包括：

- （1）公司董事长或执行董事签署的《公司设立登记申请书》。
- （2）公司申请登记的委托书。
- （3）股东会决议。
- （4）董事会或股东会决议。



- (5) 监事会决议（可无）。
 - (6) 章程。
 - (7) 股东或者发起人的法人资格证明或自然人身份证明。
 - (8) 董事、监事、经理、董事长或者董事的任职证明。
 - (9) 董事、监事、经理的身份证复印件。
 - (10) 验资报告。
 - (11) 住所使用证明（要求具有产权证，若为租房，则需签订租房协议，期限在一年以上）。
 - (12) 公司的经营范围中，属于法律法规规定必须报经审批的项目，需提交部门的批准文件。
- 资料齐全后所有手续由相关部门完成，报工商局审批后核发营业执照正本，随后工商流程完毕。

二、质监局流程

办理组织机构代码证（需1~3个工作日时间）。

本步骤手续和所需资料由相关部门提供并完成，前往质监局办理组织机构代码证，核发代码证正副本和代码卡后质监局流程结束。

三、税务局流程

（一）办理税务登记证（需1~5个工作日时间）

需要提供的资料如下（仅供参考，所有资料由相关部门提供）：

- (1) 《企业法人营业执照》复印件各三份。
- (2) 《组织机构代码证》复印件三份。
- (3) 《验资报告》复印件二份。
- (4) 企业章程复印件二份。
- (5) 法定代表人、财务负责人和办税人员的《居民身份证》复印件各三份。
- (6) 经营地的房产权和使用权或租赁证明复印件各二份。

